MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tal-25 ta' Ottubru, 2004

Rikors Numru. 52/2003/1

Maria Farrugia mart il- mejjet Francis Farrugia, Carmel Farrugia; Adelina, David, Alexander, Josette Portelli, Doreen Borg u Pauline Cilia Lkoll ahwa Farrugia; Maria Farrugia mart il- mejjet Emmanuel, Bernardine Abela f' isimha personali u in rappresentanza ta' l- assenri Marthese Borg, Silvio Farrugia, Mary Attard; Saviour Farrugia; Joseph Giusti r- ragel tal- mejta Louisa Giusti, Victor Charls u Godwin ahwa Giusti.

Vs

Arthur Napier u Alfred Napier

Il- Bord,

Ra r- rikors ta' Maria Farrugia et fejn jesponu b' rispett:

Illi l- esponmenti huma l- propjetarji tal- fond numru tnejn (2), Senglea Wharf, Senglea;

Illi dan il- fond kien mikri lil Carmela Fiteni bhala mahzen versu l- kera ta' tlieta u ghoxrin lira Maltija (Lm23) kull sena;

Illi Carmela Fiteni ilha mejta s- snin;

Illi l- intimat ghalkemm ma jikkwalifkax bhala kerrejja skond il- provvedimenti tal- Kap. 69 qeghdin jippretendu li huma inkwilini tal- fond;

Ghaldaqstant, l- esponenti jitolbu bir- rispett lil dan il- Bord sabiex:-

1. Jiddikjara li l- intimati ma jikkwalifikawx bhala kerrejja taht il- provedimenti tal- Kap. 69 tal- Ligijiet ta' Malta.

2. Jordna l- izgumbrament ta' l- intimati f' terminu qasir u perentorju li jiffissa dan il- Bord.

Ra ir- risposta ta' Arthur Napier et fejn jesponu b' rispett:

Illi fl- ewwel lokl u qabel kollox ir- rikorrenti jridu jippruvaw it- titolu taghhom;

Illi sussidjarjament it- talbiet tar- rikorrenti huma nfondati fil- fatt u fid- dritt peress li l- intimat Arthur Napier qed jokkupa l- fond de quo b' titolu validu ta' kera;

Illi minghajr pregudizzju ghas- suepost l- esponento Arthur Napier huwa propjetarju ta' parti mill- fond de quo;

Ra r- rikors (sic) ta' l- intimati …./\

Sema x- xhieda bil- gurament.

Ra l- atti u d- dokumenti kollha.

Sema t- trattazjoni tal- Avukati.

Ra l- Verbal tal- 14 ta' Ottubru 2004.

Ikkonsidra,

1. L- intimati qed jecepixxu l- inkompetenza ta’ dan il-Bord.

2. Il- Premessa fir- rikors hi li l- intimati mhumiex kerrejja fal- fond skond il- Kap 69 tal- Ligijiet ta’ Malta imma qed jippretendu li huma kerreja. Marbuta mal-premessa hemm it- talba li l- Bord jiddikjara li skon l-imsemmi Kap., l- intimati ‘ma jikkwalifikawx bhala kerrejja’.

3. Mill- affidavit tar- rikorrnti Adelina Micallef jirrizulta li l- fond de quo kien mikri lil certa Carmela Fiteni. Meta din mietet l- intimati jew il- familja taghhom marru jhallsu l-kera lil min kien soltu jigborha u dan ma accettahiex ghax “qallu (lil xi hadd tal- familja Napier li ma kienx jafu.” (fol 13)

4. Mix- xhieda ta’ l- intimat Arthur Napier, hu l- intimat l- iehor, Fiteni li kienet zitu giet nieqsa fid- 19 ta’ Awissu 1979 l- kera kienet tghajjat lilha. Ma Fiteni kienet toqghod omm l- intimati li mietet fid- 29 ta’ Lulju 1981. Kienet toqghod fil- post ukoll in- nanna ta’ l- intimati u l-istess intimati. Il- fond kien aktarx jintuza ghal diversi ghanijiet Fiteni kellha kera mhallsa sa l- ahhar ta’ Settembru 1979 u li mietet ftit aktar minn xahar qabel. L- intimat jew f’ Awissu jew f’ Settembru 1979 ried li l- kera ddur fuqu, haga li l- propjetarji ma riedux jaghmlu. L- intimati jippretendu li parti mill- fond hi propjeta’ taghhom. L-intimati jqisu ruhom bhala kerrejja billi permezz ta’ testment Fiteni halliethom werrieta. L- intimati qed isostnu li huma kerreja ta’ parti mill- fond u propjetarji ta’ parti ohra.

5. Minn kif inhu imsawwar ir- rikors ir- rikorrenti qed jghidu li l- intimati m’ humiex kerrejja u qed jitolbu dikjarazzjoni f’ dan is- sens mill- Bord.

6. Il- Bord jaghmel referenza, imsemmija ukoll mill-intimati in re ‘Gauci vs Kerkoub’ (20/10/03) fejn inter alia l-Onorabbli Qorti tal- Appell fissret li:

“Fil- ligi specjali (Kap69) mkien ma nsibu stipulat illi biex persuna taht il- ligi komuni, titqies ukoll kerrejja taht il- ligi specjali, l- proceduri fir- rigwar ghandhom jigu promossi quddiem il- Bord jew li kien dan it- tribunal li kellu s-setgha jinvesti kwestjoni biex jifi determinat, kif qed jintalab, illi l- intimata ma kenietx tikkwalifka bhala inkwilina a norma tal- Kap 69. Koncettwalment din il- Qorti ssibha difficli biex tacetta bhala propozizzjoni guridika sana u korretta illi biex jigi determinat jekk il- persuna mharrka, u ma tistax hlief tkun citata bhala kerrrejja quddiem il- Bord, hijiet kerrejj fit- termini tal- ligi sipecjali, is- sid ghandu ghaldaqshekk jadixxi lill- Bord; meta dik l-istess indagbni setghet, u kellha, ssir mill- Qorti Ordinarja adita.”

7. Minn kif imxiet il- kawza jidher, li barra l- kwistjoni tal- propjeta’ ta’ ‘parti mill- fond, hemm il- kwistjoni jekk l-intimati wirtux il- kirja minghand zijithom Fiteni. Barra l-intimati jidehr li fi zmien il- mewt ta’ Fiteni kien hemm fil-fond ommhom. Il- Bord ma ghandu l- ebda kompetenza li jidhol fi kwistjoni bhal din (ara ‘Cutajar vs Quirolo noe et’, App. Civ. 1/12/1961) ghax il- gurisdizzjoni tieghi hi limitata ghal certi sitwazzjonijiet (ara ‘Fenech vs Pisani’ App. 6/10/2000).

8. Fis- seduta tat- 23 ta’ Gunju 2004 l- abbli difensur tar- rikorrenti ta’ hjiel bil- fomm li l- intimati ma ghandhomx ‘il- jedd ta’ l- inkwilinat’. Fuq dan jinghad l- istess i.e. il-Bord bhala tribunal specjali m’ ghandu l- ebda kompetenza biex jidhol f’ kaz fejn qed jinghad li l- intimati qaghdu jokkupaw jew jistghu qed jokkupaw l- fond bla titolu. (ara App. Mill- Bord, ‘Spiteri et vs Spiteri pro et noe”, 20/10/2003 u ‘Tamarac Ltd. vs Simmonds, 02/06/2000)

9. Bhala <u>zieda</u> jinghad li jekk bejn il- partijiet hemm kwistjoni dawr il- konsistenza tal- fond, min minnhom ghandu interess irid imur quddiem il- Qorti Ordinarja.

Ghalhekk il Bord jiddikjara ruhu inkompetenti u jillibera lill- intimati mill- osservanza tal- gudizzju. Imhabba certa komplessita tal- punti legali involuti, l- ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il- partijiet.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------